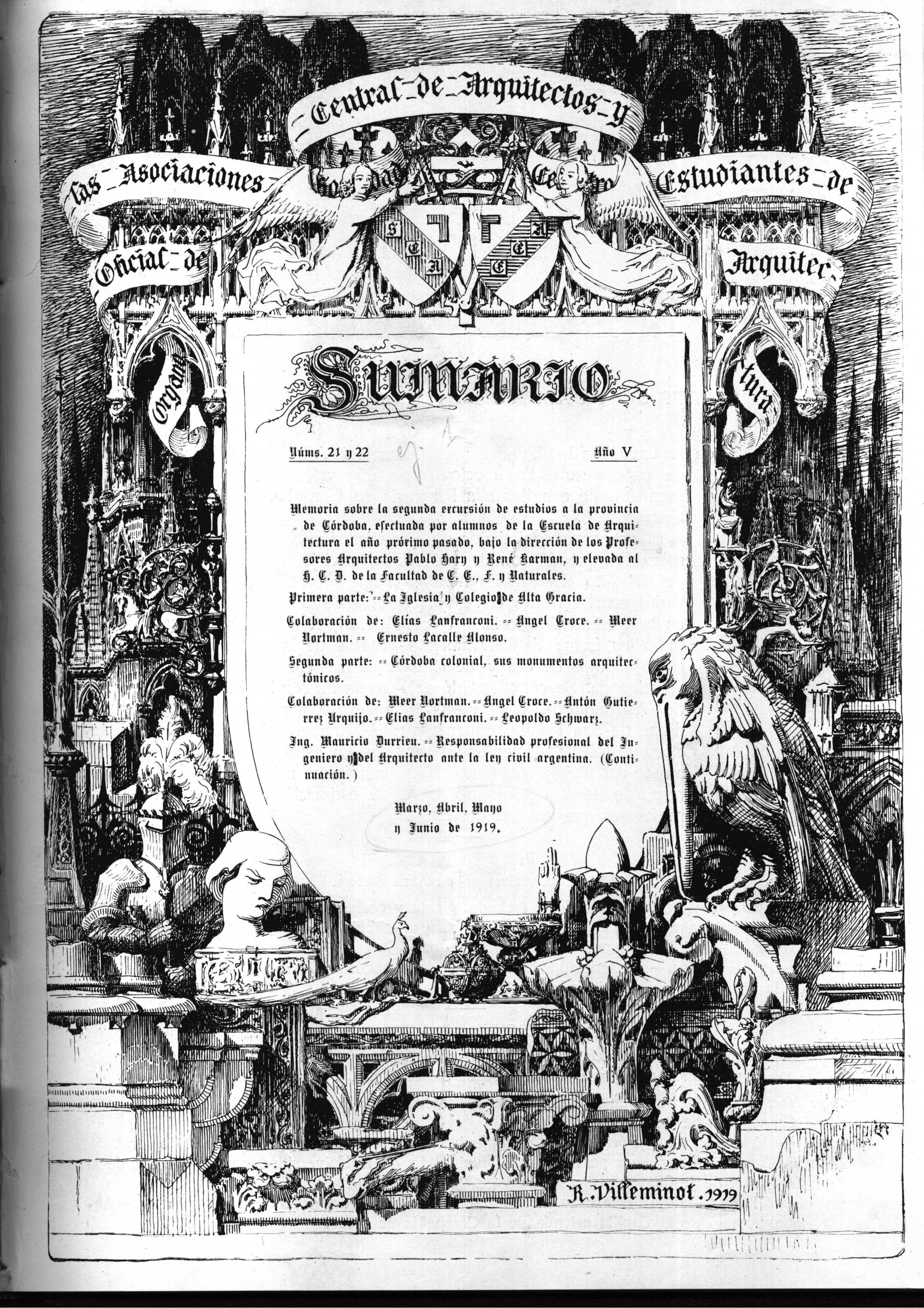


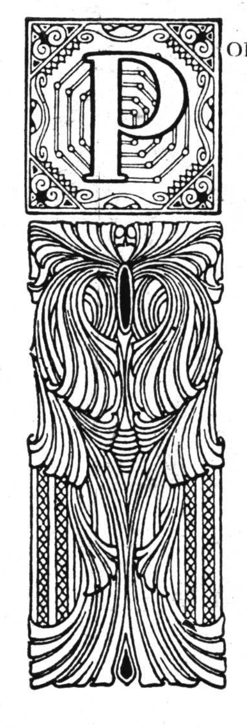
Sumario

Núms. 21 y 22 — Año V

Marzo, Abril, Mayo y Junio de 1919.



Memoria
de la
Segunda Excursión de Estudios
de los
alumnos de V año de la Escuela de Arquitectura



Por segunda vez los alumnos de la Escuela de Arquitectura, bajo la dirección de los profesores Arquitectos Pablo Hary y René Karman, realizaron una excursión de estudios a la Provincia de Córdoba, en Julio del año próximo pasado.

El programa de trabajos de esta excursión abarcaba las construcciones coloniales que dejaron de visitarse en el viaje realizado por los alumnos del 5° Año del curso anterior: la Iglesia y Colegio de Alta Gracia y varias construcciones civiles y religiosas de la ciudad de Córdoba. Dase en la presente Memoria una breve descripción, datos históricos y un estudio en forma de relevamiento-croquis de la primera nombrada, así como dibujos de ella y de algunas de las construcciones de la ciudad mencionada. Se complementó esta excursión con la visita del Observatorio Astronómico, construcciones modernas y parques de la ciudad; el dique de San Roque, canteras y establecimientos industriales de fabricación de cales y cementos. Resumimos en estas pocas palabras el desarrollo del viaje y reproducimos en una forma más gráfica que literaria el resultado de él y como prueba de la estimación que nos merecen los profesores que nos acompañaron.

PRIMERA PARTE.

Iglesia y Colegio de Alta Gracia.

Elías Lanfranconi. — Relevamiento de la fachada, planta y cortes.
Angel Croce.—Relevamiento de la fachada, planta y cortes.—Dibujos de la cúpula y frente de la Iglesia.
Meer Nortman. — Detalle decorativo: un confesonario.
Ernesto Lacalle Alonso. — Descripción del edificio y datos históricos. — Dibujo de la parte posterior de la Iglesia. — Acuarela del pórtico de acceso al patio.

SEGUNDA PARTE.

Córdoba Colonial. Sus monumentos arquitectónicos. — La Catedral. — Iglesia de la Compañía de Jesús. — Convento de Santa Teresa y Casa de los Allende.

Meer Nortman. — Frente de la Iglesia de Santa Teresa. — Candelabro de la Catedral.
Angel Croce.—Cúpula de la Catedral.
Antón Gutiérrez Urquijo. — Pórtico del Convento de Santa Teresa. — Campanario de la Catedral.
Elías Lanfranconi. — Antiguas puertas de comunicación de la Universidad con la Iglesia de la Compañía de Jesús.
Leopoldo Schwarz. — Reja de la casa de los Allende. — Rincón del patio de la misma casa. —Antiguo retablo de la Capilla privada de la Compañía de Jesús.

La Iglesia y Colegio de Alta Gracia



NTRE las construcciones del tiempo de la Colonia, que se conservan actualmente en la provincia de Córdoba, figura como una de las más importantes, el secular Colegio e Iglesia de Alta Gracia.

Llegado a este lugar de aquella provincia, y siguiendo por el camino que va hacia el poblado, se presenta a nuestra izquierda una masa arquitectónica de interesantes líneas, de formas variadas, y características en las construcciones de esa época colonial; y a nuestra derecha el antiguo tajamar que con el ya destruído molino, ambos contemporáneos de la mencionada construcción, fueron en su tiempo elementos indispensables para el progreso de aquella rica y hoy extinguida colonia.

El conjunto del vetusto edificio, cuya primitiva fábrica data del siglo XVII, es un exponente de la prosperidad jesuítica en aquel período, y a pesar de su actual franciscana pobreza, impone a quien lo visita, por el severo aspecto de su mole de ladrillo y canto, que el tiempo en su trabajo de siglos ha dejado al descubierto, y el cual al parecer arrepentido de su acción destructora, con manto verde gris de musgosa pátina va cubriendo en originales y caprichosas guirnaldas.

Próximos al pie de sus carcomidos muros, una interesante vista de conjunto nos es dado contemplar, admirando la armonía que ofrece la sencilla composición de arquitectura que aquellos modestos alarifes de antaño nos han legado. Ascendiendo varios escalones, nos hallamos en el empedrado atrio de la Iglesia y frente a su original

Iglesia y Colegio de Alta Gracia.—Fachada, por Elias Lanfranconi y Angel Croce.



DEPENDENCIAS

DEPENDENCIA

PATIO

ATRIO

CAMINO PRINCIPAL

IGLESIA Y COLEGIO DE
ALTA GRACIA

CROQUIS DEL CONJUNTO POR, E. Lanfranconi Angel Croce

Iglesia y Colegio de Alta Gracia.-- Planta,
por Elias Lanfranconi y Angel Croce.



CORTE LONGITUDINAL
DE LA IGLESIA DE A. GRACIA
POR E. Lanfranconi y Angel Croce

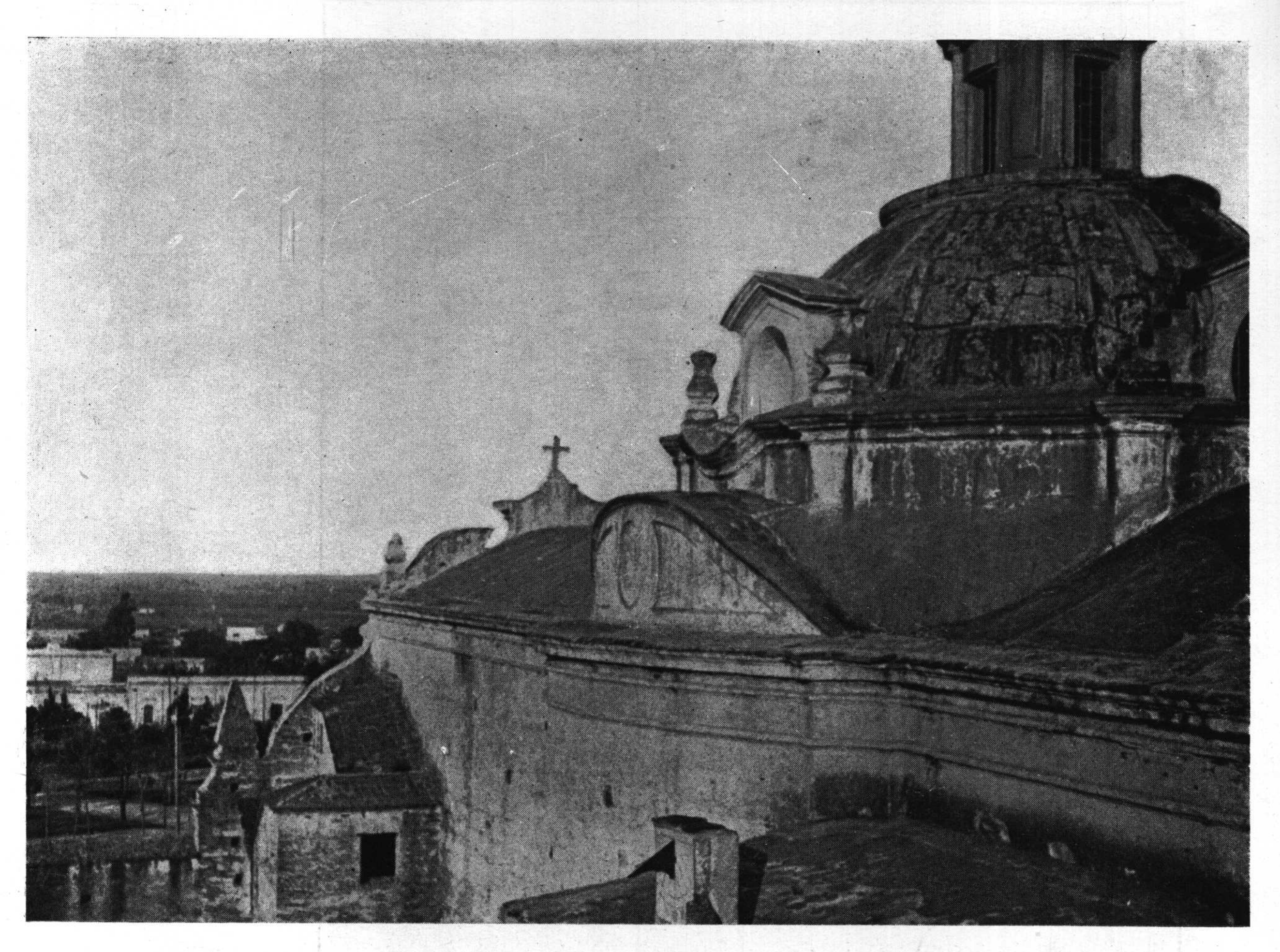
ESCALA 1=200

Iglesia y Colegio de Alta Gracia.
Sección perpendicular, por Elias
Lanfranconi y Angel Croce.



Iglesia y Colegio de Alta Gracia.
Sección transversal, por Elias
Lanfranconi y Angel Croce.





IGLESIA Y COLEGIO DE ALTA GRACIA. VISTA LATERAL SOBRE EL PATIO. — FOTO. DEL ARQ. PABLO HARY.

frontispicio. Cuatro grandes pilastras — dos a cada lado de la entrada — prolongadas sus líneas en el entablamento hasta la cornisa que continúa a ambos lados de la construcción, acusan en la fachada el ancho de su única nave. Sobre estas pilastras, dos trozos de un frontón interrumpido por un coronamiento comúnmente usado entonces, y en el mismo eje un gran ventanal a la altura del coro, ilumina su interior por encima de la portada, de quebradas líneas y decorada con ingenuos motivos ornamentales.

A ambos lados de las pilastras, y dando una falsa impresión de fachada, se hallan colocadas a modo de contrafuertes dos grandes ménsolas que desde el entablamento van a dar al pie de dos pináculos que limitan lateralmente al frente, el que se terminó de construir el año 1762, según testimonio del Alguacil Mayor don Nicolás Guilledo, hecho en el año 1779, y que dice: « Hay sobre la portada de este edificio—de Alta Gracia — dos piedras de sapo labradas en cuadro, de las que salen en cada una, una pirámide, y estas tienen esculpidas el año de 1659, las cuales piedras, se asienta, fueron sacadas de la otra portada vieja para poner en esta, que se concluyó el año de 1762... »

La Iglesia, a una sola nave abovedada, responde al mismo partido en cruz latina, que adoptaron los jesuítas para sus iglesias de Córdoba, todas ellas inspiradas en la iglesia de Jesús, de Roma. Pero la de Alta Gracia presenta una variante, que la caracteriza y distingue de sus más semejantes, las de Santa Catalina y Jesús María: el transept, en lugar de estar francamente marcado, se le ha dado sólo la profundidad necesaria y a manera de grandes nichos, para colocar dos altares laterales, estando exteriormente apenas acusados por un pequeño saliente del muro.

Penetramos en la Iglesia, y nos complace el observar que no ha pasado aun por ella la mano profana de quienes pretendiendo mejorar y enriquecer con malas entendidas restauraciones estas reliquias, introducen reformas que redundan en su perjuicio, y hácenles perder el interés que tienen cuando se las observa tal cual quedaron después de sus siglos de existencia.

Consérvanse aún en su recinto, objetos valiosos de su lejana grandeza; sus tres hermosos retablos, un púlpito de madera tallada, que nos dice de la habilidad del artista que lo ejecutó, un interesante confesonario de sencilla labor y de curiosas líneas, así como la puerta de la sacristía,

que con un pie de candelabro, también de madera, forman, aunque reducido, un apreciable conjunto artístico.

Traspuesta la puerta que une la Iglesia con la sacristía, nos hallamos en ésta, que es una blanca sala abovedada y con escaso moblaje, que comunicando con otra más amplia y de construcción muy posterior al resto del edificio, une a su vez, por medio de una pequeña escalera, la Iglesia con las dependencias del antiguo Colegio que hoy sirve de vivienda a los actuales poseedores de tan preciada reliquia histórica.

Rodean estas habitaciones un gran patio lamentablemente abandonado ; sólo hay en él alguno que otro árbol raquítico en reemplazo del corpulento aguaribay desaparecido, y del cual, a manera de muñón, queda sobresaliendo de tierra un grueso trozo de su tronco hachado.

A este patio rectangular, formado dos de sus lados por el paredón de la Iglesia y la tapia que lo separa del exterior, y por las arcadas de un claustro abovedado en sus otros dos, se llega de fuera por un interesante pórtico que queda enfrente a una escalinata de cuatro rampas, y que constituye el motivo principal del patio ; esta escalera permite llegar al citado claustro y a los aposentos que dispuestos en ángulo recto dan unos, a un patio posterior y sobre el claustro paralelo a la fachada ; y los otros, dispuestos perpendicularmente a éstos, tienen su vista al exterior desde un mirador formado por tres arcos de medio punto, y al que mediante una angosta y empinada escalera de piedra, se puede llegar desde el camino que separa el edificio, del tajamar y represa ya mencionados; dando al interior estos aposentos sobre el claustro paralelo al paredón de la Iglesia.

Esto es lo que queda de lo que fué en lejanos tiempos un importante centro de laboriosa actividad. La somera descripción trazada y aun la simple visita de esta antigua construcción, no bastan para comprender la energía desplegada por quienes la ejecutaron. Es menester con la imaginación, retroceder varios siglos y ubicarse en aquel medio ambiente para reconocer la ímproba labor que representa el alzar una construcción de la índole de la de Alta Gracia, que a pesar de su modesta sencillez, tiene, aparte del histórico, un importante y real valor constructivo y artístico.

Ese medio ambiente en que se habían propuesto levantar sus construcciones los pobladores



IGLESIA Y COLEGIO DE ALTA GRACIA. EL PATIO. — FOTO. DEL ARQ. PABLO HARY.

primitivos de Córdoba, les era completamente adverso; no sólo por la carencia de materiales, sino también por la falta de elementos en útiles y personal técnico, práctico para elaborar los escasos de que disponían y hacer una aplicación ventajosa de todos ellos. Al ponernos en este lugar, no podemos menos de reconocer el tesón y energía de los que emprendieron semejante obra, cuya demostración nos es permitido admirar en las construcciones que aún la utilitaria, la vandálica piqueta demoledora no se ha atrevido a destruir....

Y nuestro espíritu, sensibilizado por la mística tranquilidad de esta reliquia, interrógala para saber de la historia que sus antiguos moradores presenciaron.

A la llegada de los primeros pobladores de Córdoba, en 1573, la región que hoy se llama Alta Gracia, cubierta de abundantes bosques de algarrobos, espinillos, cocos y chañares, estaba habitada por grupos de indios de la tribu de los Comechingones, que, en chacras situadas a orillas de un arroyuelo afluente del Anisacate, se dedicaban a la siembra en forma asaz primitiva.

Parte de estas tierras fueron entregadas, como a hijo de descubridor, y como remuneración de su campaña en la conquista y en la pacificación de los indios contérminos, a un tal Juan Nieto, que figuraba entre los fundadores de Córdoba y compañeros de don Jerónimo Luis de Cabrera. De esta merced de tierras que recibiera del Gobernador en 1588, a más de otras compradas por él, se constituyó el núcleo que luego debía ser Alta Gracia.

Debido a la laboriosidad y empeño puesto por Juan Nieto en el cultivo de su encomienda, consiguió tener en ella numerosos corrales de piedra para el ganado, estancias y chacras, casas y ranchos, que por no ser de piedra pronto desaparecieron.

Tuvo Juan Nieto por esposa a doña Estefanía de Castañeda, quien le vió morir a principios de Noviembre — el 6 redactaba su codicilo — del año de 1609; siendo sepultado, como él lo pidiera, por ser hermano y síndico, en el Convento de San Francisco.

Se le puede denominar con el nombre de fundador de Alta Gracia, y como a tal honrarle, el día que ese pueblo haga el recuento de sus tradiciones.

A Juan Nieto sucedió otro Nieto, también escribano como aquél, llamado Alonso Nieto de Herrera. Por desposarse Alonso Nieto con la mujer de Juan Nieto el 6 de febrero de 1612, vino a heredar, al fallecer ésta, la estancia de Alta Gracia y ser su segundo poseedor.

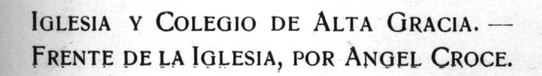
El R. P. Grenón, de la Compañía de Jesús en Córdoba, amante del estudio de los hechos y cosas coloniales — a quien debo el conocimiento de los datos históricos de esta reseña — atribuye a Alonso Nieto el nombre que lleva Alta Gracia, pues la primera vez que ve éste es en un documento de aquél, donde menciona la *Estancia de Altagracia.*

Además funda su opinión, en que en el pueblo natal de Alonso Nieto, Algarrovillas de Alconetar, había un Santuario de *Nuestra Señora de Altagracia,* coronando una serranía, de donde es probable tomara el nombre para recuerdo y título de sus posesiones.

El documento citado en que se menciona por primera vez el nombre de Alta Gracia es aquél en el cual Alonso Nieto, al sentirse anciano y verse solo en el mundo, a la vez que pide ingresar en la Compañía de Jesús, dona a ésta todos sus bienes, consignando su determinación en la siguiente forma: «Considerando las mercedes tan grandes y misericordiosas que me ha hecho mi buen Dios y Señor y sacado de muchos peligros y trabajos y haberle sido desagradecido........ .... de mi agradable voluntad por servir a su Divina Majestad otorgo que por la presente que desde ahora para siempre jamás hago gracia y donación.................... al Colegio de la Compañia de Jesús desta ciudad de Córdoba de los bienes que el Señor me ha dado — que son los siguientes: «La Estancia nombrada *Nuestra Señora de Altagracia*...... .... con todos los ganados mayores y menores que en ella tengo, de yeguas, cría de mulas, burros, vacas, ovejas y aperos y carretas y bueyes — con sus asequias.......... .... » «Yo doy fe dello a quien humildemente pido — a la Compañia de Jesús — me reciba en esta Santa Religión, para que con la gracia del Señor le sirva y acabe en ella, para que aya misericordia de mi alma. Y le pido al R. P. provincial me admita por bienhechor insigne desta Santa Compañía y Colegio»....

Y habiendo sido aceptada esta donación por la Compañía, el 31 de Agosto de 1651, pasa Alta Gracia a poder de ella, quien explota la estancia, que reditúa para el mantenimiento de la Universidad, y sirve para recreo de profesores y estudiantes durante las vacaciones.

En el período de 1651 a 1767 los jesuítas convierten a Alta Gracia en una rica colonia; agrandan la estancia, adquiriendo propiedades linderas a la posesión jesuítica, que en otros tiempos fueron, por merced de tierras, propiedad del capitán


Iglesia y Colegio de Alta Gracia. —
Frente de la Iglesia, por Angel Croce.



y conquistador don Tristán de Tejeda; acrecentando también la hacienda y construcciones.

En los meses de verano, era grande la animación del pueblo por la llegada de los estudiantes que iban a pasar la temporada, y de ahí, tal vez, que ha quedado a la casa el nombre de colegio.

De este modo marchaba en aumento Alta Gracia, hasta el día en que fueron expulsados de América los jesuítas, para deportarlos a Italia; y desde entonces datan las construcciones que hoy subsisten en Alta Gracia y constituyen su adorno histórico.

Al desterrarse en el año 1767, por orden del rey Carlos III, a los jesuítas, se realizó un inventario de los bienes secuestrados y que quedarían bajo la administración de la llamada Junta de Temporalidades. En ese inventario está detallado lo existente, en aquella fecha, en Alta Gracia. En él se menciona la carpintería, la herrería con amplitud de local y herramientas, botica y panadería; una fundición de campanas, horno para quemar piedra caliza, dos molinos harineros en las acequias y un batán; cinco telares con sus aperos para tejer, cordellate, pañete, bayeta y lienzo; un horno para cocer ladrillos, jabonería y despensa; además se detalla, fuera de las sementeras, los árboles frutales y viñedos.

En cuanto a los esclavos o peones, se ponen en dicho inventario los nombres de 140 negros y 170 negras.

También se menciona el servicio y mobiliario de la Iglesia, casa y obraje, y enumera una considerable cantidad de hacienda.

La Junta de Temporalidades, al hacerse cargo de estos bienes, nombró administrador de ellos a don Francisco Calvete. Al cabo de varios años de irregularidades, resolvióse poner en venta esas propiedades, y el 10 de Julio de 1773, el Maestre don José Rodríguez compra a la Junta la estancia, por $ 32.787, y en esta venta entraban los molinos, el obraje, el tajamar y hacienda.

Refiriéndose a esta venta, el Marqués de Sobremonte, en el año 1778, decía: «.......... lo pendiente en el día es la conclusión de todo el expediente de la hacienda de Alta Gracia, que subastó el difunto don José Rodríguez, y ni él ni sus hijos pagaron; de que ha resultado sacarse al pregón, igualmente que todos sus bienes».

«Y últimamente han quedado los de hacienda de campo por don Antonio Arredondo y don Victorino Rodríguez, aprobado el remate por la Junta Superior; y la casa de dicho finado por don Antonio Benito Fragueiro, haciéndose cargo a don José del tiempo en que por la Junta quedó de administrador de ella, por no haber posturas admisibles».

En 1800 el Gobernador interino de Córdoba, don Victorino Rodríguez, compró la estancia y casa; y en 1806, don Manuel José Derqui, casado con una sobrina del gobernador Rodríguez, tenía arrendada la estancia y fué encargado de custodiar durante un año en Alta Gracia, un centenar de los ingleses invasores capturados en Buenos Aires por Liniers.

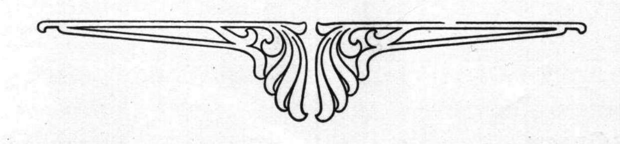
En este período comenzaron los robos de muebles y haciendas, tráfico de esclavos y pleitos que precipitaron la disolución de tan próspera colonia.

Cuando Liniers, glorioso en la Reconquista de Buenos Aires, fué obligado a resignar la autoridad de virrey, en 1809, se retiró a Alta Gracia, y en el mismo día 25 de Mayo de 1810, compraba la estancia; pero más sirvió para los suyos que para él, pues fué fusilado el 26 de Agosto de ese mismo año 10.

Los herederos de Liniers vendieron la posesión de Alta Gracia a don José Manuel Solares, en Agosto de 1834. Murió Solares, el llamado «Patriarca de Alta Gracia», en 1868, a los 84 años; como éste no tenía herederos, para que no se dilapidara el fundo de Alta Gracia, destinó sus bienes a favor de establecimientos cristianos de pública utilidad y beneficencia, por lo cual quedó desmembrado ya el lote grande de aquella estancia.

La Iglesia, Colegio y parte de las tierras, fueron compradas por la familia de Lozada, que son los actuales poseedores de la tradicional mansión. De ellos se sabe, que han resuelto no desprenderse por ahora de esta reliquia y que ni a título de utilidad o comodidad, han permitido perjudicar con agregados y modificaciones la gracia natural y tradicional de ese envidiable monumento, cuya apreciación día a día crecerá, si sus guardianes lo saben conservar intacto.

E. Lacalle Alonso.





Iglesia y Colegio de Alta Gracia. — Vista posterior, por Ernesto Lacalle Alonso.



Iglesia y Colegio de Alta Gracia.
— Escalinata del Claustro.



Iglesia y Colegio de Alta Gracia.—Cúpula y campanario.



Iglesia y Colegio de Alta Gracia. — El patio alto.

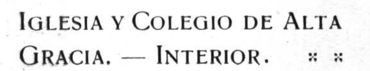


Iglesia y Colegio de Alta Gracia. — El Claustro.



Iglesia y Colegio de Alta Gracia.--Escalera del Coro.





Iglesia y Colegio de Alta Gracia. — Interior. ⁑ ⁑

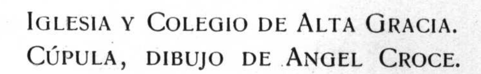


Iglesia y Colegio de Alta Gracia. —
El patio desde un arco del piso bajo.



Iglesia y Colegio de Alta Gracia.—
Un confesonario, por Meer Nortman.





Iglesia y Colegio de Alta Gracia.
Cúpula, dibujo de Angel Croce.



R. Martín . Bs. As.

Iglesia y Colegio de Alta Gracia.—Pórtico de acceso al patio, por Ernesto Lacalle Alonso.



CÓRDOBA COLONIAL
SUS MONUMENTOS ARQUITECTÓNICOS

Dibujos de
La Catedral, la Iglesia de la Compañía de Jesús,
Convento de Santa Teresa y Casa de los Allende.





Córdoba. — Reja de hierro forjado, de la casa de los Allende, por Leopoldo Schwarz.



Catedral de Córdoba. Candelabro, dibujo de Meer Nortman.



Córdoba. — Antigua puerta interior de la Compañía de Jesús, por Elías Lanfranconi.



Córdoba.—Rincón del patio de la casa de los Allende, por Leopoldo Schwarz.

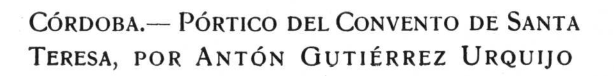


Córdoba. — Iglesia de Santa
Teresa, por Meer Nortman.



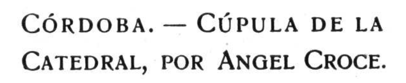
Córdoba. — Campanario de la Catedral, por Antón Gutiérrez Urquijo.





CÓRDOBA.— PÓRTICO DEL CONVENTO DE SANTA TERESA, POR ANTÓN GUTIÉRREZ URQUIJO





CÓRDOBA. — CÚPULA DE LA CATEDRAL, POR ANGEL CROCE.



Córdoba. — Antigua puerta de comunicación de la Universidad con la Compañía, por Elías Lanfranconi



Córdoba. — Antiguo retablo de la Capilla privada de la Compañía de Jesús, por Leopoldo Schwarz.



Responsabilidad profesional del Ingeniero y del Arquitecto

por el Ing. Mauricio Durrieu.

(CONTINUACIÓN)



En la transacción de persona a persona, el técnico, que obra en forma limitada y en ayuda del dueño, no tiene por qué compartir con el constructor la responsabilidad que sobre éste insiste, en razón de su actuación más directa en la adquisición de los materiales y de los enseres, en la selección del personal y en la ejecución. Tomada por el constructor la obligación de entregar la obra en buenas condiciones, a su cargo se halla principalmente verificar si el proyecto es factible, con arreglo a los conocimientos que presúmense de su resolución de dedicarse a construir. Si fáltanle esos conocimientos, le corresponde asesorarse y cargar a quien le asesore las responsabilidades emergentes de todo descalabro en su empresa.

No existe siquiera lógica en pretender la asociación en esta clase de garantía, de un empresario y un profesional que proceden con medios y objetos completamente apartados en sus respectivas funciones.

Puntualizados los papeles que en la manera corriente de construir corresponden al técnico y al empresario, transparenta bien el alcance que la responsabilidad de uno y otro tiene, en toda circunstancia.

El que manda construir encomienda al ingeniero o al arquitecto la preparación de planos, especificaciones, presupuestos y todos los documentos restantes del proyecto. En esa oportunidad, investiga el profesional las disposiciones que mejor responden al programa de las obras a construirse, determina la ubicación, la implantación, la cimentación más convenientes para las mismas; calcula sus proporciones y su estabilidad; define su estructura, con arreglo a las consideraciones económicas y de permanencia que influyen en su erección. Por otra parte, fijado que haya las disposiciones del proyecto y contratada que esté su ejecución, el trazado de la obra, sus alineaciones, sus niveles, la dirección de los trabajos, la comprobación de la calidad de los materiales, de las dimensiones de éstos y de las estructuras que con ellos se ejecuten, son tareas que le competen. Igualmente le corresponde, en general, verificar y liquidar las cuentas para pagar al empresario.

El constructor, a su vez, promete ejecutar la construcción según regla de arte y las instrucciones del proyecto y del técnico. Para ello, debe implantar la obra en el terreno, verificar la naturaleza del suelo, adquirir los materiales y ponerles en obra, tomar y vigilar sus obreros, ordenar las maniobras de todo el proceso de la construcción.

Cabe de ésto, deducir que el profesional responde:

a) Del razonable o prometido acierto del proyecto, que puede engendrar obras estables y duraderas, pero inadecuadas para su fin;

b) De las deficiencias de los cálculos y de las disposiciones delineadas o escritas del proyecto, como asimismo de los errores materiales que en las piezas de éste existan;

c) De la mala dirección e inspección de los trabajos, que pueden causar pérdida pecuniaria al dueño;

d) De los errores o del dolo en las verificaciones y liquidaciones de cuentas.

El empresario, en vez, carga exclusiva y especialmente con todos los defectos de construcción, bien se deban ellos a errores en los planos, o a deficiencia de la cimentación, del empleo o de la calidad de los materiales, de la ejecución de los trabajos. También es responsable el constructor de sus yerros al manejar su personal y sus enseres.

La responsabilidad del constructor es asimismo

tan amplia, en el concepto de la legislación, que llega a cargarle con las consecuencias del caso fortuito. Nuestro Código civil no contiene, sobre este punto, disposiciones tan concretas y sobre todo completas, como el francés, en el que no obstante se inspiró para tratarlo.

Para explicar mejor los dos sistemas y sus diferencias, veremos, en primer lugar, lo que expresa el Código civil francés.

Sus artículos 1788, 1789 y 1790 hacen gravitar sobre el que construye la pérdida por cualquier causa (fortuita o no) de la obra, si puso la materia con que fué ésta ejecutada, salvo la demora del dueño en recibir dicha obra, y también si no puso la materia, pero tuvo la culpa de la destrucción. Eximen al mismo constructor de cargar con la pérdida de la obra, pero impónenle la de su remuneración personal, si no puso más que su trabajo o industria, y no fué causante del perjuicio, salvo la mora del dueño en recibir el trabajo, o que la pérdida haya ocurrido por vicio de la materia.

Son estas prescripciones en lo fundamental,— que consiste en la atribución de la pérdida — la aplicación del principio *res perit domino* (la cosa perece para su dueño), del que sólo derogan cuando el que aparece dueño, se halla en tal situación por las dilaciones injustificadas del que en realidad debió serlo (caso de la mora), o bien hubo culpa de una parte en el daño sufrido.

Con arreglo al artículo 1788 y su doctrina falló en definitiva la Corte de casación de París, el 11 de mayo de 1839, previa apelación resuelta en el mismo sentido por la Corte de apelaciones de Rennes, que: «Cuando los empresarios proveen ellos mismos los materiales, deben soportar solos las pérdidas resultantes del derrumbe de las construcciones antes de su terminación y su entrega, aunque los planos y las estipulaciones que pretenden son defectuosas no sean obra suya, y les hayan sido impuestos por el contrato, aun con la especificación de la naturaleza y de la proporción de los materiales, si consta que tuvieron conocimiento de esos planos y estipulaciones, y que a ellos se sometieron sin reserva ni reclamación; no tienen siquiera derecho a probar que esos planos eran viciosos» (1).

Resalta en los considerandos de la Corte de Rennes, al tratar este caso, el que racionalmente sienta, como mira principal del contrato de locación de obra, el resultado del trabajo, de manera que la obligación contraída por el constructor no queda cumplida sino cuando la obra queda terminada y entregada.

El codificador argentino, por su parte, no se ha alejado substancialmente de la doctrina que dejo reseñada, en cuanto se refiere a la pérdida de su remuneración por el constructor que no proveyó los materiales. El artículo 1630 del código argentino dice, en efecto: «El que se ha obligado a poner su trabajo o industria, no puede reclamar ningún estipendio si se destruye la obra por caso fortuito antes de haber sido entregada, a no ser que haya habido morosidad para recibirla, o que la destrucción haya provenido de mala calidad de los materiales, con tal que haya advertido esta circunstancia oportunamente al dueño. Si el material no era a propósito para el empleo a que le destinaban, el obrero es responsable del daño, si no advirtió de ello al propietario, si la obra resulta mala, o se destruyó por esa causa». Esta regla, no obstante su similitud con las francesas antes citadas, refiérese fundamentalmente al caso fortuito, que es sólo parte de las situaciones por éstas tomadas en cuenta, y confunde muy equivocadamente la ruina por mala calidad apreciable de los materiales, que no es fortuita, con el caso, eximente de responsabilidad y fortuito, en que esa mala calidad no pudo verificarse, y por ello fué silenciada.

No habla, por otra parte, el artículo, ni se ocupan otros de la situación del constructor que puso, con su trabajo, los materiales; pero la solución pertinente, tal vez involuntariamente omitida, transparenta de las disposiciones contenidas en los artículos 625, 627 y 628 del Código civil, citadas más arriba. Resulta de los textos concertados de estos tres artículos:

1° Que el obligado a hacer, debe ejecutar el hecho en tiempo propio y del modo convenido; es esta obligación positiva, y no admite sino dos excepciones, a saber:

2° Que el hecho resultare imposible sin culpa del deudor, en cuyo caso queda extinguida la obligación para ambas partes, previa devolución por el deudor al acreedor de lo que, por razón del pacto, hubiese antes recibido;

3° Que la inejecución proceda de culpa del propio deudor, en cuyo caso pagará éste perjuicios e intereses.

La conclusión segunda anterior debe ser confrontada con la regla del artículo 1642 del Código civil, que autoriza a ambos contrayentes, dueño y empresario, a resolver el contrato si sobreviene al segundo imposibilidad de hacer o concluir la obra. La resolución, ya lo sabemos, importa la

(1) *Manuel des lois du bâtiment de la Société centrale des architectes français*, tercera edición, tomo I, página 256, y tomo III, páginas 98 y siguientes.

extinción del pacto, y la devolución de fondos anticipados, a que se refieren el artículo 627 y su concordante el 895 del Código civil, corresponde a la hipótesis de la inejecución total, en tanto cabe la solución particular de pagar al dueño lo hecho por el constructor, que indica al final el artículo 1642, cuando la obra ha sido iniciada, pero no concluída. Se apoya esta manera de ver en el cotejo de los textos del artículo 1642 y de su fuente, los artículos 2762, inciso 1°, y 2766 del Código civil de Freitas (1). El artículo 1642, además, no expresa si la imposibilidad sobrevenida al empresario para cumplir su obligación es o no culpable; pero debe entenderse, con el doctor Segovia (2), que se trata de la segunda situación, por concordancia con todas las reglas concurrentes que tratan de la materia en el Código.

Mas, si las prescripciones hasta aquí estudiadas dan la solución de las cuestiones que pueden surgir de la falta de cumplimiento del contrato, por una imposibilidad fortuita y culpable del constructor, nada dicen, en cambio, de las pérdidas parcial y total irremisibles de la obra ya ejecutada, si bien reparable por nueva construcción, pérdidas que si no obligan a daños e intereses, por ser fortuitas (Cód. civ., art. 513), no pueden suponerse a cargo del dueño sin aplicar al caso el principio de la accesión, que no parece ser el aceptado por nuestra legislación sobre este particular.

Corresponde, pues, a mi juicio, entender como Machado (3), que «si además de su trabajo hubiera puesto los materiales obligándose a entregar la obra concluída, el empresario será responsable de su destrucción, cualquiera que fuese la causa, y no tendrá derecho al precio convenido, mientras no la hubiese entregado concluída».

Obsérvese, de paso, que el artículo 1630 del código argentino concierne igualmente a las tareas esencialmente técnicas, y atribuye al profesional la pérdida del estipendio de todo trabajo ejecutado por el mismo que importe entregar una cosa, cuando no medien las salvedades aplicables indicadas en la misma prescripción.

10. *Responsabilidad respecto de terceros.* — Entiéndese,— cabe repetirlo —que las responsabilidades tratadas del profesional y del constructor son para con el dueño, con el cual se encuentran relacionados ambos responsables. Si los hechos dañosos afectaron a terceros, deben éstos acudir al dueño en demanda de reparación, mientras sus perjuicios hubiesen claramente derivado de la ejecución de los trabajos. Aquí es el caso de aplicar las prescripciones de la responsabilidad Aquiliana, pues los terceros carecen de vinculación preexistente con el dueño y sus agentes. Además, la responsabilidad del dueño resulta indirecta, pues tiene el derecho de repetir contra los autores del hecho, las sumas obladas para indemnizar a los terceros.

Como es natural pensarlo, si la responsabilidad del dueño resulta indirecta en estos casos, los damnificados pueden optar por accionar contra el autor, ésto es, ejercer una acción directa de responsabilidad; pero esta solución rara vez será la preferida, porque en general, aparece más claro el derecho de reclamar contra el dueño y se ve en la propiedad de éste una más segura prenda de que el resarcimiento perseguido se hará efectivo.

Para los daños a otros causados por caídas de edificios o de construcciones en general, y también por obras nuevas de cualquier especie, aunque sea en lugar público y con licencia, sienta el código argentino (art. 1133) la responsabilidad del dueño, salvo probanza de inculpabilidad. No importa esta disposición reconocer que sea exclusiva ni siempre directa la responsabilidad que estatuye. Ha quedado así redactada la prescripción, porque se refiere a perjuicios debidos aparentemente a *cosas inanimadas*, y fuera ilógico obligar a los damnificados a buscar para sus pérdidas más o distinto garante que el dueño. Pero es evidente que si al ser responsabilizado éste, quedase aun amparado por la garantía desprendida de alguna obligación convencional, podrá hacerla efectiva y recuperar, como se decía anteriormente, el monto de los perjuicios indemnizados.

11. *Responsabilidad ulterior a la conclusión y recepción de las obras.* — «Recibida y pagada la obra, dice el artículo 1646 del Código civil argentino, por el que la encargó, el constructor es responsable por su ruina total o parcial, si ésta procede de vicio de construcción, o de vicio del suelo, o de mala calidad de los materiales, haya o no el constructor puesto los materiales, o hecho la obra en terreno del locatario».

Por medio de esta disposición, provee nuestra ley civil al resguardo de los graves intereses particulares y colectivos que se hallan afectados por la estabilidad y la duración de las construcciones.

Trátase, en ella, como en las similares que

(1) A. T. de Freitas, *Código Civil*, traducción castellana, tomo II, páginas 160 y 161.

(2) L. Segovia, *El Código civil de la República Argentina con su explicación y crítica*, tomo I, nota 173 al artículo 1644.

(3) J. O. Machado, *Exposición y comentario del Código civil argentino*, tomo IV, párrafo 454, página 422 (texto). Buenos Aires, 1899.

todas las legislaciones encierran sobre el mismo asunto, de hacer valer en cierta forma la responsabilidad del período contractual, con posterioridad a la terminación, por el constructor, y a la toma de posesión, por el dueño, de dichas construcciones.

La existencia de semejante responsabilidad remonta al derecho romano. Rastros de ella hay en un fragmento de Ulpiano, que la imputa al arquitecto [Libro 24, *ad edictum: ... Adversus architectum actio dari debet qui fefellit* (f. 7, § 3, D. *Si mensor falsam modum dixerit,* XI, 6)]; y una constitución dictada por Graciano, Valentiniano y Teodosio, el año 385 de nuestra era, fijaba su duración en 15 años, para las obras públicas. [*Omnes quibus cura mandata fuerit operum publicorum, usque ad annos quindecim ab opere perfecto cum suis heredibus teneantur obnoxii: ut si quid vitii in aedificatione intra praestitutum tempus pervenerit, de eorum patrimonio (exceptis tamen his casibus qui sunt fortuiti) reformetur.* (C. 8, C. *De operibus publicis,* VIII, 12.)]

El derecho antiguo, predecesor de la legislación actual, tuvo de esta obligación de garantía un concepto claro y definido. Atestígualo Denisart en su *Collection de décisions nouvelles,* verbo *Bâtiment,* párrafo VIII, números 4 y 5 (París, 1784, t. III, pág. 112), diciendo: « En general, estando cada uno de los concurrentes a la construcción de un edificio, obligado a hacer bien lo que hace, es él responsable de sus faltas y debe repararlas en el instante en que las comete... »

«Pero hay una garantía de otra especie, y más extensa: es la que consiste en responder de la solidez de la obra durante un tiempo bastante considerable, para que se esté seguro de que los accidentes que sobrevienen no son el efecto de faltas cometidas en la construcción misma del edificio.»

En el Código civil francés, y otros muchos, esa garantía especial tiene una duración limitada. Anotando el artículo 1646 del argentino, ha citado el propio codificador los códigos francés (art. 1792), italiano (art. 1639), holandés (art. 1645) y napolitano (art. 1638), que determinan, para aquella garantía, un *plazo decenal.* El código de Luisiana (art. 2733), fíjala en diez años para las casas de ladrillo, y en cinco para las de madera. El código de Prusia (art. 966, tít. 11, parte 1ª) limítala a tres años para el vicio de construcción, y a treinta para el de los materiales.

12. La prescripción antes mencionada del código francés (art. 1792), decide: «Si el edificio construído por precio alzado (*à prix fait*), se arruina en todo o en parte, por el vicio de la construcción, y aun por el vicio del suelo, de ello son los arquitecto y empresario responsables durante diez años.» Pero más adelante, el mismo código estatuye en el artículo 2270: «Después de diez años, el arquitecto y los empresarios quedan descargados de la garantía de las obras maestras (*gros ouvrages*) que han ejecutado *o dirigido.*»

En los artículos 1792 y 2270, nótanse confundidas o entremezcladas las responsabilidades de los arquitectos y de los empresarios de obras. De esos artículos han efectuado largas y contradictorias discusiones los más autorizados tratadistas, sin llegar a un suficiente acuerdo acerca de su alcance y de su legítima interpretación. Me eximiría con agrado de referirme a estas discusiones, innecesarias en nuestro derecho, como se verá, si no existiera la costumbre, entre nosotros, de aplicar a la exégesis de las prescripciones similares del Código civil argentino, algunas de las consideraciones en aquellas vertidas.

Comentan muchos autores el artículo 1792 de la ley civil francesa, admitiendo que es él una aplicación especial del principio de la responsabilidad civil general (1). Este modo de ver ha sido combatido por Aubry et Rau (2), Pezous (3), Guillouard (4), Laurent (5), y las razones en que estriba la doctrina enseñada por estos autores, fueron brevemente expuestas con carácter general en los comienzos de esta conferencia (número 3). No cabe aquí agregar, entonces, sino que las faltas convencionales pueden asimismo degenerar en delitos del derecho criminal (fraudes), pasibles de las responsabilidades penal y civil general, o también dar lugar a perjuicios de terceros que, por vía subsidiaria, demanden a quienes cometieron dichas faltas la reparación a que son acreedores (6).

En cuanto al alcance de los artículos 1792 y 2270 se refiere, son tres las opiniones expuestas por los autores.

Sostienen Aubry et Rau (7) que ha menester distinguir con esmero las responsabilidades determinadas por uno y otro artículos. El artículo 1792

(1) SOURDAT, *op. cit.*, tomo I, número 671 bis; CHRISTOPHE ET AUGER, *Traité théorique et pratique des travaux publics*, segunda edición, tomo I, número 1338. París, 1889.

(2) *Op. cit.*, tomo IV, § 446, página 755 y nota 7.

(3) *Des devis et marchés au point de vue du Droit civil*, capitulo III, página 40. París, 1880.

(4) *Traité du contrat de louage*, tomo II, número 843, página 398. París, 1891.

(5) Tomo XXVI, número 27.

(6) AUBRY ET RAU, *loc. cit.*, nota 7, y GUILLOUARD, *loc. cit.*, número 843, *in fine.*

(7) *Op. cit.*, tomo IV, § 374, páginas 529 y 530.

exige la concurrencia de tres condiciones para determinar responsabilidades, a saber: 1ª que se trate de un *edificio;* 2ª que haya sido *parcial* o *total* la ruina de ese edificio; 3ª que el arquitecto haya construído los trabajos por empresa. En vez, el artículo 2270 sienta la responsabilidad: 1° para todos los trabajos maestros, de edificios o no; 2° para todas las deficiencias de construcción; 3° para los arquitectos que, sin haber construído, han dirigido los trabajos. Tomadas ambas disposiciones en estos sentidos, resulta que la del artículo 2270 extiende la responsabilidad de los arquitectos y empresarios a todos los trabajos importantes en cuya ejecución intervengan, bien les construyan por precio alzado o no. Y, por otra parte, el artículo 1792 establece contra las mismas personas una *presunción legal de falta* que hácelas derechamente responsables de la ruina del edificio, salvo que puedan dar probanzas satisfactorias en contra de la imputación. El artículo 2270, por otro lado, no presume la culpa del arquitecto y del contratista, y por consiguiente, corresponde al dueño que le invoca comprobar la culpa de aquéllos. La teoría de Aubry et Rau fúndase, según puede verse, en la interpretación literal de ambas disposiciones.

Marcadé, Frémy-Ligneville y Perriquet, y al parecer, Troplong y Duvergier, sostienen, por su parte, que el artículo 1792 crea contra el arquitecto y el empresario una presunción legal de falta, y no se aparta de este criterio el artículo 2270, por su carácter de visible complemento del primero.

Guillouard (1), por último, admite con Marcadé que sea el artículo 2270 complementario del 1792; pero no acepta, de acuerdo con Laurent, que este último artículo siente una presunción de falta contra los garantes.

Aunque la opinión de Guillouard no ha sido compartida por los tribunales franceses, cuyas sentencias han formado jurisprudencia en el sentido de la tesis ecléctica de Aubry et Rau, debo declarar que mi convicción acompaña por entero al primer jurisconsulto mencionado, por las tres razones que paso a dar, y que, en gran parte, se identifican con los argumentos aducidos por Guillouard en defensa de su tesis: 1ª la garantía instituida por el artículo 1792 del código francés constituye, ya lo vimos, una excepción al derecho común, y a mi juicio, las presunciones, basadas en consideraciones de notoriedad y racionalidad, no corresponden a los casos de excepción, sino a las reglas; 2ª no es racional imputar derechamente responsabilidad al constructor por la ruina, cuando la obra no está ya en su poder, y la causa de dicha ruina pudo ser un hecho fortuito, o de culpa del mismo dueño, o de tercero; 3ª porque si alguna presunción cabe formular en la circunstancia, es ella favorable para el constructor, de quien recibió el dueño la obra, previa verificación de que había sido ejecutada satisfactoriamente.

Pretendo dejar, así, confutadas las opiniones de Aubry et Rau y de Marcadé, y creo, por lo tanto, que al dueño incumbe producir la prueba de que la ruina de la obra, posterior a la recepción definitiva de ésta, se debió a un vicio de construcción. Corresponde esta solución, en derecho argentino, al caso resuelto por el artículo 1646 del código civil; y nótese que este artículo, muy diferente del 1792 francés, no habla de un edificio, sino de una obra, en general, al estatuir la garantía a favor del dueño; de manera que es aplicable cuanto prescribe a cualesquiera construcciones, de arquitectura o de ingeniería, nuevas o de reparos.

La mención conjunta del arquitecto y del empresario en los artículos 1792 y 2270 de la ley francesa, obliga a tratar, naturalmente, la parte de responsabilidad que les toca en un mismo caso de ruina. Depende la distribución de las funciones desempeñadas en cada circunstancia por uno y otro garantes, y de la naturaleza del hecho que originó la ruina.

13. Por entender Guillouard, entre otros tratadistas, que son ambas responsabilidades consecuencias de *faltas contractuales,* no admite que sean ellas solidarias (1). Distínguelas, con esta base, el citado jurisconsulto, como sigue:

a) Vicio de construcción (mejor es decir de ejecución, porque tan vicios de construcción son los del plano, del suelo o de los materiales, como el que aquí se toma en particular cuenta): Constituye la falta más común y pesada. Sobre ambas personas gravita, en el sentir de Guillouard, quien reune bajo la denominación indicada las deficiencias en la elección de los materiales, en la calidad de éstos, en las dimensiones de los mismos, y los vicios que la construcción, en sí misma, ofrezca hasta el punto de estar comprometida su existencia o su duración, o de hacerla impropia para su destino (2). Muy objetable es este criterio.

(1) *Op. cit.*, tomo II, número 839, página 393.

(1) *Op. cit.*, tomo II, número 857, página 406.

(2) *Op. cit.*, tomo II, número 842, página 396.

Mientras se admita la responsabilidad simultánea del profesional y del constructor, ha de ser para el primero, que determina el empleo y las dimensiones de los materiales, la garantía por esa elección ; en tanto cabe exigir más particularmente la garantía del empresario por la sola mala calidad, si la elección fué acertada. Asimismo, la deficiencia de *ejecución*, muy expresivamente llamada *malfaçon* en francés, es únicamente imputable al empresario, salvo la falta de vigilancia susceptible de comprometer al profesional en los efectos de aquella deficiencia, que no puede, de otra parte, confundirse con la falta de dimensiones de la estructura de la obra, que constituye un *error de los planos* (en el sentido técnico, no en la acepción más vulgar y material), o la falta en la finalidad a que debe satisfacer la obra, que con ser un error del proyecto (planos), excusado resulta atribuirlo al empresario que no construye sobre sus propios planos.

b) Vicio del plano: Es imputable al técnico; pero incumbirá la garantía, también, por una parte, al empresario, si los defectos hubieren sido vulgares y de fácil percepción, o no hubiese seguido punto por punto las disposiciones del proyecto.

c) Vicio del suelo: Compromete la responsabilidad del profesional ante todo ; pero también la del empresario, mientras los defectos del terreno fuesen fáciles de reconocerse, sin requerir conocimientos profundos en geología (1).

14. No me ocupo aquí de la responsabilidad emergente de las faltas a las disposiciones municipales o policiales, conforme lo hace el autor cuya opinión resumida precede, porque a mi juicio estas faltas, como lo vimos expresamente mencionadas en el artículo 1647 del código argentino, no importan lo mismo que la ruina total o parcial de la obra y su resarcimiento corresponde al período contractual, durante el cual casi siempre habrán de suscitarlo.

Tampoco creo posible considerar la inobservancia de los preceptos legales que afecta a terceros, y especialmente a los vecinos, como una causa de ruina sometida a la garantía ulterior a la extinción del contrato. El error o la culpa, en la mala construcción, promueven la responsabilidad de los hombres del arte, porque su preparación y sus recursos para tomar parte en la construcción, constituyen la precisa razón de ser de las gestiones que fíales el dueño. El conocimiento del texto de las leyes, en vez, corresponde por regla a todas las personas, con las excepcionales excusas que acepten al respecto las legislaciones, en forma expresa (1), y esta circunstancia no ocurre para los que mandan construir, en los contratos de locación de servicios o de obra. La recepción definitiva de la obra, si no la misma aprobación de los planos, cubren entonces toda falta de los profesionales y empresarios con relación al dueño, en lo concerniente al respeto de los derechos de terceros, afectados por la obra ejecutada.

15. Importa, ahora, observar que el sistema de la legislación francesa, que admite la dualidad de las responsabilidades por la ruina de las construcciones, autoriza, por su espíritu, la mayor atribución que al profesional verifican los autores (2) de la carga de resarcir los perjuicios por dicha ruina producidos. Unifica dicha legislación, en efecto, las dos garantías, fundada al parecer más en su origen que en su esencia jurídica, y es entonces lógico que si el profesional y el empresario responden por igual concepto (3), la responsabilidad mayor se haga efectiva en quien tuvo más conocimientos para prever y evitar accidentes y daños.

16. Otra es la tesis de nuestra legislación civil en materia de estas responsabilidades, las que redúcense, desde luego, a una sola: *la del empresario*, en perfecta concordancia con las bases en que asienta la garantía de las construcciones durante el período contractual. El artículo 1646, cuyo texto recordé más arriba, es una transcripción, algo modificada, del inciso 2° del artículo 2794, contenido en el Código civil de Freitas, y colocado por este autor como solución especial del punto, al tratar de los empresarios de obras constructores. En la redacción de nuestro artículo, ha incorporado el codificador las dos cláusulas últimas del 2795, igualmente de Freitas, y la forma de esta manera adquirida por la prescripción, es evidentemente contraria a la apreciación que

(1). No es exacto el concepto de Guillouard sobre la profundidad de los conocimientos de geología que estima necesarios para fundamentar bien una obra.

Cimentar es arte que exige principalmente la noción clara de las condiciones de consistencia e inmovilidad que debe reunir una base de fundamento, para sustentar una construcción sin daño de ésta. Dichas condiciones tienen que ver con la carga del edificio, su distribución sobre la base, y la estructura más o menos coligada de aquél. Requiere, pues, el acertado estudio de una cimentación, más conocimientos de la ciencia de la construcción que de geología.

(1) Ver Código civil argentino, artículo 20.

(2) GUILLOUARD, *op. cit.*, tomo II, número 853, página 404

(3) Su hecho, y su preparación profesional.

de su texto hace Machado (1), al suponer que no establece diferencia entre el arquitecto y el empresario constructor. ¿Cómo no ha de entenderse hecha esa diferencia, en un artículo que empieza por las palabras: «Recibida y pagada la obra», no habla sino del constructor, y atribuye a éste la responsabilidad por ruina, haya o no puesto los materiales o levantado la construcción en terreno del locatario? ¿Acaso puede el dueño recibir la obra del técnico que no asumió la empresa de erigirla; o pagarla al ingeniero o al arquitecto con quien no trató para construirla; o se estila alguna vez que el profesional provea los materiales de una construcción con otra persona contratada (2)?

Indiscutible parece que concordando nuestro codificador con Freitas, reconoció como Aubry et Rau, Laurent, Guillouard, Pezous, que la responsabilidad por ruina derívase de una falta convencional, habiéndola establecido para el constructor, mediante una clarísima y sintética redacción, en el título de la locación, al cual correspondía, por tratarse de una responsabilidad para con la persona que a aquel manda construir.

Si es, pues, esta responsabilidad, peculiar de la situación de cada contrayente respecto del dueño, y requirió una mención expresa para existir, después de extinguida la obligación de construir, se comprende que no pueda atribuirse en nuestro derecho una garantía análoga al arquitecto o al ingeniero, cuando no la impone a éstos la ley.

Podrá preguntarse, ante esta afirmación, si es posible y justo que sólo el constructor de la obra cargue con las consecuencias de la ruina, aun cuando haya ocurrido ésta por el vicio del proyecto, que más compromete la responsabilidad del profesional. Surgirá, asimismo, la duda de que, si desliga nuestra legislación civil al profesional de semejante responsabilidad, pueda ella quedar involucrada en la del constructor, a mérito de las causas expresadas en el artículo 1646.

(1) *Op. cit.*, tomo IV, § 456, pagina 430 y siguientes.

(2) La contradiccion de estos argumentos, fundados en las expresiones literales del artículo 1646, puede apoyarse en una diferente interpretación de la intención de esas expresiones. Así, «,recibida y pagada la obra», se habría entonces dicho para referirse al período ulterior a la extensión del pacto; «el constructor» no haría distingo entre técnico y constructor; «haya o no puesto los materiales» significaría precisamente que se refiere la disposición tanto al constructor que puso los materiales como al profesional, que no los puso; etc. Semejantes interpretaciones, visiblemente forzadas, no quedan en pie ante el fundamento medular de mi tesis, que a continuación se expone.

Quedan ambas cuestiones satisfactoriamente solucionadas en derecho, recordando que las deficiencias del proyecto capaces de originar serios desmedros de la obra, no pueden pasar desapercibidas para el empresario, ni le es lícito ignorarlas, obligado, como está, a verificar si es factible la obra que habrá de ejecutar, para escudar a su empresa de riesgos y peligros. Los considerandos de la Corte de apelaciones de Rennes, a que aludí anteriormente, señalan, a mi juicio, la verdadera situación legal del contratista, en la emergencia. Y ahora, como en el período contractual, la responsabilidad *pecuniaria* por la destrucción parcial o total de la obra, corresponde en justicia a *quien fué pagado* para hacer esa obra.

No menciona expresamente el artículo 1646, entre las causales de responsabilidad, la ruina proveniente del vicio del proyecto; pero la mención no es necesaria, porque aquel vicio, llevada la obra a cabo, entra en el género de los vicios de construcción. Otro tanto podría decirse,—cabrá objetar,—del vicio de los materiales y del vicio del suelo. Voy a explicar por qué correspondió deslindarlos del de construcción en el texto del artículo que analizo.

Por prescripción del artículo 1646, el constructor carga con la reparación de la ruina procedente de la mala calidad de los materiales, háyales o no puesto. Pudo creerse, a faltar la clara indicación precedente, que no correspondería la responsabilidad del constructor,—salvo perjuicio de tercero, —cuando aquél hubiera advertido al dueño que con el empleo de materiales por éste suministrados, peligraría la obra. Piénsalo así el doctor Lisandro Segovia (1), pese a la letra del artículo, apoyándose en la disposición final del artículo 1630, que ya hemos estudiado; el locador de obra que no pusiere los materiales, no puede reclamar su estipendio si, destruída la obra por la mala calidad o el inoportuno empleo de los materiales, no advirtió ese peligro al dueño, antes de ejecutar esa obra. A su vez, el autor citado se halla, para opinar cual queda expresado, en la excelente compañía de Freitas, cuya autoridad parecería decisiva sobre el punto, por el hecho de que es su obra la fuente del artículo 1646. En el artículo 2801 de su Código civil, dice Freitas: «No procede, sin embargo, lo dispuesto en el artículo 2794, número

(1) *El Código civil de la República Argentina, con su explicación y crítica bajo la forma de notas*, tomo I, página 447, nota 179 al artículo 1648.

2º (fuente del 1646 argentino,) si probare (el empresario) que fué (la ruina) motivada por la mala calidad de los materiales suministrados por el dueño de la obra (art. 2774 y 2775), sin perjuicio de lo dispuesto en el artícnlo 2776.» El artículo 2774 de Freitas atribuye culpa al que encarga la obra, perdiéndose o deteriorándose ésta o los materiales, si la pérdida o el deterioro fué motivado por la mala calidad de los materiales por él suministrados; pero el artículo 2776 determina la improcedencia de esta solución «si el empresario, teniendo conocimiento de la mala calidad de los materiales suministrados por el que encarga la obra, o debiendo saberlo en razón de su oficio, dejó de advertirlo ; o si él fué quien eligió los materiales, o quien los compró por orden del que encarga la obra ». Este criterio es inadmisible, en tratándose de la ruina de construcciones, porque acarreará ésta, en numerosos casos, consecuencias de gravedad cuya producción no puede quedar librada al albedrío o a la imprudencia del dueño. No es éste, de consiguiente, caso equiparable al de una obra de otro género (mueble y de menores proyecciones), a la que cabe ejecutar con material defectuoso, si el dueño así lo pretende, mientras no haya de originar esa pretensión ningún daño a otros. Cada cual puede, en esta forma, disponer de lo propio según le cuadre. Mas la ley no debe consentir que se cierna una situación de peligro sobre las personas y sus propiedades, tolerando que sea proseguida una construcción con materiales inadecuados (1). Creo firmemente que el doctor Vélez Sarsfield se formuló estas consideraciones al apartarse de la fuente y desechar la irresponsabilidad del constructor por la ruina prevista de la obra, a consecuencia de la utilización de materiales impropios. La mención expresa, pues, del vicio de los materiales en el artículo, queda doblemente justificada, por la naturaleza del vicio y por la necesidad de imponer una situación opuesta a la mente de otros jurisconsultos.

La referencia, por otra parte, del artículo 1646 al terreno en el cual se edifica, tomada de la cláusula final del artículo 2795 de Freitas, responde a la voluntad del codificador argentino, de aclarar y zanjar una controversia suscitada por Troplong (III, 1015), al sostener que si el constructor ha edificado sobre su propio terreno, el contrato de edificación es un contrato de venta, y debiera ser tratado el caso como si hubiese el constructor vendido una casa por él construída, sin que se la encargasen. Al criticar este sistema en la nota 17 al § 374, manifiestan Aubry et Rau : «Es esa una consecuencia extrema, que parécenos demostrar más y más el error del sistema de que procede. Razonando como lo hace, Troplong no tiene ninguna cuenta de la parte de la convención por la cual el empresario, al encargarse de una construcción, háse empeñado a poner en ella todos los cuidados y todas las precauciones que de él cabía esperar, atenta su profesión. Y como precisamente es sobre esta idea, a la cual se vinculan consideraciones de orden público, que descansa la disposición del artículo 1792, contrario fuese a su espíritu el restringir su aplicación al solo caso en que el empresario ha construído sobre el terreno del propietario.» El doctor Vélez Sarsfield quiso dejar constancia explícita de su manera de ver concorde con esta última doctrina, y su redacción significa en esta parte del artículo 1646, como exactamente lo interpreta el doctor Segovia, que la responsabilidad del constructor para con el propietario es la misma, así haya construído en terreno propio o en el del locatario (1).

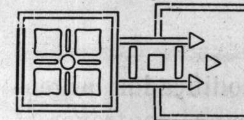
También se diferencia la prescripción del artículo 1646, de sus análogas del Código civil francés, en punto a la importancia de las obras arruinadas, al sistema de ejecución con que fueron contratadas y al plazo de la garantía.

Nuestro Código civil, en efecto, no sienta como el de Francia, que la garantía se refiera a las *obras maestras*, o si se quiere, de importancia capital en la construcción, y si bien, de acuerdo con la acepción técnica de la palabra ruina, que emplea, es de entenderse que la destrucción acaecida en parte de la obra debe ser de alguna consideración, creo acertada, sobre este particular, la opinión de Bialet Massé, quien piensa que es obligación del responsable la de reparar los daños producidos por la ruina de cualesquiera obras, bien sean ellas principales o accesorias, con tal de que su destrucción afecte la solidez de la construcción.

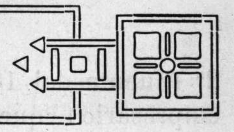
(Continuará)

(1) Tanto más injustificada fuera una tolerancia semejante, cuanto que los deterioros o pérdidas que ocurrieran por hechos así previstos de antemano, engendrarían daños que más merecerían calificarse de *delictuosos*, que no de *cuasi delictuosos*.
Señalo también, de paso, que la frase del doctor Segovia «salvo perjuicio de tercero», más arriba transcripta, carece de aplicación al caso que tratamos, porque el artículo 1646 no se ocupa de esa clase de perjuicios, sino de los que se originan al *locatario*.

(1) *Op. cit.*, nota 180 al artículo 1648 (1646).



Actas de la Sociedad Central de Arquitectos



Sesión de la Comisión Directiva, de Enero 29 de 1919

Presidencia: Señor A. Coni Molina

Presentes (Orden de llegada): Greslebin, Ancell, Christensen, Becker, Coni Molina, Fitte, Pasman

Se acepta por unanimidad como socio activo, al Arquitecto señor Carlos J. Devoto, presentado por los consocios señores Dhers y De Lucía.

Se acepta por unanimidad como socio aspirante al señor Valentin M. Brodsky, estudiante del último año de la Escuela de Arquitectura, quien es presentado por los consocios señores Fernando Albertoli, C. F. Ancell y Antonio Galfrascoli.

Se lee una nota del consocio señor Pablo Hary relativa a su cargo de miembro de la Comisión de Arbitraje e Interpretación. Se resuelve postergar toda resolución, hasta tanto la Presidencia pueda entrevistarse con el señor Hary.

Se leen dos notas del arquitecto De Lucía relativas a la reglamentación profesional dictada en la provincia de Buenos Aires. Se lee también una nota que la Presidencia dirigió al gobierno de esa Provincia y la contestación recibida. Queda resuelto enviar una nueva nota aprovechando los datos que facilita el señor De Lucía, sobre falta de cumplimiento a la referida reglamentación.

Se lee una carta del arquitecto Villeminot, agradeciendo su admisión como socio activo.

Se aprobó definitivamente el programa para el XIII concurso anual «Estímulo de Arquitectura», cuyo tema será: «Una sala de música» para la categoría de estudiantes; y «Un gran reloj» para la de dibujantes; fijándose como fecha de presentación de los trabajos, el dia 15 de Mayo. Se resuelve la impresión de las bases y su difusión en la forma acostumbrada.

El señor Presidente da cuenta de los trabajos realizados en la Municipalidad para la reforma del Reglamento de Construcciones cuyo borrador está en el local social, para estudio de la Comisión respectiva y demás socios que deseen estudiarlo. Recomienda el mayor interés sobre este asunto que es de suma importancia para la profesión.

Sesión de la Comisión Directiva, de Febrero 19 de 1919

Presidencia: Señor A. Coni Molina

Presentes (Orden de llegada): Pasman, Ancell, Becker, Coni Molina, Christensen

Se leyó una nota de la Comisión de Hacienda y Asuntos Legales del Consejo Nacional de Educación, en la cual se consulta la opinión de la Sociedad sobre honorarios y premios del Instituto Bernasconi. El señor Presidente manifiesta que dada la importancia del asunto, ha creído necesario consultar la opinión de la Comisión de Arbitraje e Interpretación, a cuyo efecto ha dirigido notas a los socios que la componen. Queda aprobado el procedimiento de la Presidencia.

Por iniciativa del Tesorero señor Pasman, se resuelve iniciar algunos trabajos tendientes a conseguir el ingreso a la Sociedad de los arquitectos diplomados que aun no forman parte de la misma.

Se lee el informe que producen los señores Pasman y Fitte con respecto a la consulta hecha a la Sociedad por los señores Luoni y Delbosco. Se aprueba en todas sus partes dicho informe, que la C. D. hace suyo, resolviéndose dirigir una carta a los interesados para que pasen por Secretaria a notificarse de lo dictaminado.

Sesión de la Comisión Directiva, de Marzo 12 de 1919

Presidencia: Señor A. Coni Molina

Presentes (Orden de llegada): Greslebin, Christensen, Rivarola, Coni Molina

Se cambiaron ideas sobre la fiesta anual a los egresados de la Facultad, resolviéndose, por iniciativa del señor Presidente, postergarla para más adelante, de manera de unir la demostración a la entrega de los premios del concurso «Estímulo» que podrá ser hecha más o menos en Junio.

Se resolvió solicitar de la Dirección de la Revista una modificación en la forma de publicar la lista de socios y también en lo relativo al extracto de las resoluciones de la C. D., que han aparecido hasta ahora con mucho atraso.

Se resolvió hacer reimprimir el Arancel de Honorarios.

Se leyó el informe de la Comisión de Arbitraje e Interpretaciones sobre el punto que ha consultado el Consejo Nacional de Educación, relativo a premios y honorarios del Instituto Bernasconi. Por unanimidad es aprobado dicho informe, que se resuelve pasarlo en seguida a la repartición aludida.

Se aceptó por unanimidad como socio aspirante al estudiante de último año de Arquitectura, señor Enrique Noetinger, presentado por los socios Federico Laass y Raúl R. Rivera.

Se leyó una carta del arquitecto señor Adolfo Thiers, manifestando que nunca ha formado parte de la Sociedad. Después de leerse los antecedentes relativos al ingreso de este socio, se resuelve terminar el asunto, eliminándolo de la lista de socios.

Sesión de la Comisión Directiva, de Abril 2 de 1919

Presidencia: Señor A. Coni Molina

Presentes (Orden de llegada): Pasman, Becker, Fitte, Christensen, Coni Molina

La Secretaría da cuenta de haber recibido de los señores Pasman y Marcó del Pont, un cheque por valor de 150 pesos, que corresponde a los honorarios de la Comisión de Árbitraje e Interpretación, por el asunto en que intervino, relativo a dichos señores y el Rowing Club Argentino. Se resuelve agradecer el envio y pasar el obsequio a Tesorería.

Se leyó una nota del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires, contestando otra de la Sociedad sobre interpretación del decreto reglamentario de las profesiones de ingeniero, arquitecto y agrimensor.

Se tomó conocimiento del fallo definitivo del concurso de planos para el Rowing Club Argentino y de una invitación para la exposición de los proyectos, que se inicia en la fecha.

Sesión de la Comisión Directiva, de Abril 23 de 1919

Presidencia: Señor A. Coni Molina

Presentes (Orden de llegada): Christensen, Becker, Rivarola, Coni Molina, Ancell, Greslebin, Fitte, Coni Molina, Pasman

Se leyó una nota de la Sociedad Central de Arquitectos franceses, agradeciendo una felicitación que la C. D. le enviara con motivo de la victoria aliada.

Se aceptó por unanimidad, como socio aspirante, al señor Juan José de Elizalde, estudiante de último año de la Escuela de Arquitectura, que es presentado por los socios activos señores Raúl R. Rivera y Carlos J. Devoto.

El señor Greslebín comunica a la Comisión su idea de dictar cursos libres sobre Historia de Arquitectura, y expone el estado de sus tramitaciones ante la Facultad, para conseguir una autorización oficial al respecto.

Se da entrada a una crítica sobre la realización y fallo del concurso de planos para el Rowing Club Argentino, presentada a la Comisión Directiva por el vocal señor Becker, que lee él mismo. Después de una deliberación al respecto, queda resuelto conservar dicha nota en el archivo y acusar recibo de ella a su autor.

A indicación del señor Tesorero y teniendo en cuenta los antecedentes de cada caso, se resuelve eliminar de la lista de socios a los arquitectos Jorge Delattre, Angel Gioja, Salvador Godoy, Fernando Messina, Eduardo Serrallach y Fructuoso Vanasco, comprendidos en el artículo 6° de los Estatutos.